

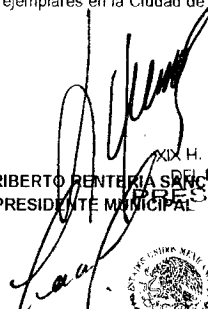





menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula coma si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

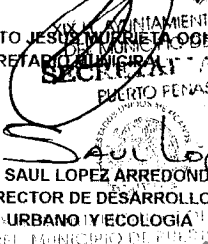
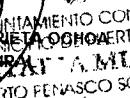
Vigésima Sexta.- En caso de que el "DESARROLLADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, previa audiencia ira declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

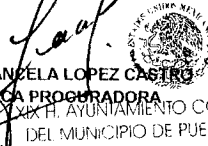

Vigésima Séptima.- En caso de inconformidad por parte de el "DESARROLLADOR" con la rescisión declarada los términos de la cláusula inmediata anterior el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y el "DESARROLLADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de la Ley No 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican firman en tres ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora a los 10 días del mes de Septiembre del 2009.



H. AYUNTAMIENTO
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
PRESIDENCIA MUNICIPAL
 PUERTO PEÑASCO SONORA
C. HERIBERTO RENTERÍA SÁNCHEZ
 PRESIDENTE MUNICIPAL



H. AYUNTAMIENTO
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
SECRETARÍA MUNICIPAL
 PUERTO PEÑASCO SONORA
C. C.P. FAUSTO JESÚS MORIETA OBREGÓN
 SECRETARÍA MUNICIPAL



H. AYUNTAMIENTO
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 PUERTO PEÑASCO SONORA
C. ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



H. AYUNTAMIENTO
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
SINDICATURA MUNICIPAL
 PUERTO PEÑASCO SONORA
C. FRANZÉLA LOPEZ CASTRO
 SINDICA PROGRAMADORA

POR EL "DESARROLLADOR"

ARQ. JOSÉ ANTONIO GONZALEZ QUINTERO
REPRESENTANTE LEGAL DE
C. SANTOS PALOMARES FAUSTO

BOLETIN OFICIAL



Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

**CONTENIDO
MUNICIPAL**
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO
Convenios de Autorización de los Fraccionamientos, Bella Vista Homes,
Cerrada del Sol, y Paraíso del Sol.

COPIA SIN VALOR

CONVENIO DE AUTORIZACION No. 010/2009, PARA CONSTRUCCION DE FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DENOMINADO " BELLA VISTA HOMES ", EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C.P. FAUSTO JESUS MURRIETA OCHOA, LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL, PROFRA. FRANCELA LOPEZ CASTRO Y DEL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. LIC. BENITO OSUNA LIZARRAGA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA RP25SE S.A. DE C.V., QUE ES LEGITIMA PROPIETARIA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONVENIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

1.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 84 Fracción II, 88 y 89, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

2.- Declara "EL DESARROLLADOR" que es una persona moral, mexicana, debidamente facultada para celebrar este y todo tipo de convenios o contratos, teniendo su domicilio en Calles 23 y 24 y Avenidas Emilio Portes Gil y Plan de Iguala, en los lotes 1, exc. 1, manzana 146, región cuarta.

3. - Declara "EL DESARROLLADOR" que sus representados son legítimos propietarios de los inmuebles identificados como: lote 1 de la Manzana 146 de la región cuarta, superficie de 3,173.82 metros cuadrados, y lote excedente 001, de la manzana 146 de la región cuarta, con una superficie de 4,264.80 metros cuadrados, según lo acredita mediante Escritura Pública número 14,981, volumen 336, pasada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, titular de la notaría pública número 5, con domicilio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, y se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Puerto Peñasco Sonora, Libro uno, No. de inscripción 23,200, del volumen 1,026, con fecha 15 de Septiembre del 2004; Que los terrenos se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravámenes, expedido por el Instituto Catastral y Registral, Dirección General de Servicios Registrales, en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

4.- Declara "EL DESARROLLADOR" que su representada solicita a este H. Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, que se pretende desarrollar en un solo predio, el cual cuenta con una superficie de 7,438.62 m² y lo que se acredita en los planos que se anexan a dicha solicitud, documentos que se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

Los Títulos de Propiedad mencionados, los Certificados de Libertad de Gravámenes se agregan al presente Convenio para que forme parte integral del mismo.

5.- Declara "EL DESARROLLADOR" que su representada solicita a este H. Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología autorización para fusionar los lotes 1 Y EXC.1 manzana 146, Región cuarta, contando cada lote con una superficie de 3,173.82 metros cuadrados y 4,264.80 metros cuadrados respectivamente, con el fin de llevar a cabo proyecto de 31 lotes unifamiliares bajo el régimen de propiedad en condominio el cual será denominado "BELLA VISTA HOMES.", contando con una superficie en total de 7,438.62 metros cuadrados, para lo cual "EL H. AYUNTAMIENTO", autoriza la fusión solicitada en acatamiento a la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, para que quede de la siguiente manera:

Ambas partes acuerdan en que por apoyo al Ayuntamiento el "DESARROLLADOR" y/o en su momento el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador, en el momento de comenzar a operar se compromete a celebrar contratos de Servicios con:

A.- LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, con el fin de que el propio Conjunto Habitacional cuente con medidas, equipo y elementos de seguridad privada a su propio costo, como apoyo a los elementos de Seguridad Pública del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora

B.- LA DIRECCIÓN DE OOMISLIM, previo acuerdo por falta de equipo para prestar el servicio, el Conjunto Habitacional por conducto de el "DESARROLLADOR" y/o Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su administrador, proporcionara los elementos y equipo necesarios a su propio costo, para el mantenimiento general de todas las instalaciones correspondientes.

Décima Octava.- Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así la justifiquen y previo acuerdo con el "DESARROLLADOR" y/o el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador.

Décima Novena.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, el "DESARROLLADOR" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previa al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Conjunto Habitacional que se autoriza, la cual se cubrirá en la licencia de urbanización.

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar al "DESARROLLADOR" autorización de venta de lotes habitacionales, si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

Vigésima.- Ambas partes convienen en que el "H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a el "DESARROLLADOR" las observaciones que juzgue pertinente e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas, previa audiencia que se lleve a cabo entre las partes.

Vigésima Primera.- De acuerdo con lo establecido en el Artículo 104 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, las operaciones de compraventa que realice el "DESARROLLADOR" sobre los lotes urbanizados autorizados al amparo de esta Ley, se registrarán por lo previsto en el Libro Quinto, Segunda Parte Título Segundo del Código Civil para el Estado de Sonora y sujetas a la jurisdicción de las autoridades judiciales competentes, así como de la Procuraduría Federal del Consumidor.

Vigésima Segunda.- El "DESARROLLADOR" se obliga a pagar a OOMAPAS DE PUERTO PEÑASCO, SONORA; Los derechos de conexión para los servicios de agua potable y alcantarillado previo acuerdo entre las partes, al iniciarse en el Conjunto Habitacional cualquier tipo de trabajos de urbanización y construcción de vivienda en su caso.

Vigésima Tercera.- El "DESARROLLADOR" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, el "H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las obras y solo se reanudarán cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito la oficina de OOMAPAS de esta Ciudad.

Vigésima Cuarta.- En Cumplimiento de las prevenciones contenidas en el artículo 102 fracción IX de la Ley No 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el "DESARROLLADOR" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Décima Séptima contando con un plazo máximo de 60 (sesenta) días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.

Vigésima Quinta.- El "DESARROLLADOR" se compromete a que el proyecto autorizado mediante este Convenio no será sujeto a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respeto a los lotes del Fraccionamiento Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para uso unifamiliar como se

2) Haber concluido totalmente las obras de urbanización descrito en la cláusula cuarta del presente convenio, debiendo para ello presentar las actas de operación o funcionamiento emitidas por los organismos operadores correspondiente.

3) Haber obtenido la Licencia de Urbanización correspondiente.

Décima.- Asimismo, el "DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento, ante el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 109 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, autorización para la promoción y publicidad sobre los lotes del fraccionamiento apeándose a la autorización respectiva e incluirse en la misma el número de convenio-autorización, así como permitir una adecuada orientación al posible adquirente.

Décima Primera.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 127, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el Desarrollador se compromete a obtener del H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la Licencia de Construcción para todas y cada una de las construcciones de las edificaciones en el fraccionamiento que se autoriza.

Décima Segunda.- El "DESARROLLADOR" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas, así como el pago del Alumbrado Público que el propio Conjunto Habitacional que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION". COMPROMISO y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 80 % de los lotes que se contemplan como área vendible.

Décima Tercera.- Cuando el "DESARROLLADOR" haya concluido las Obras de Urbanización señaladas por este convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora. Al aviso mencionado en el párrafo anterior el "DESARROLLADOR" deberá anexar los siguientes documentos.

a) Certificado o Acta de Recepción expedida por OOMAPAS por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Conjunto Habitacional que nos ocupa.

b) Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de electrificación.

c) Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Circuito interior, Rampas, Guarniciones, banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Transito, así como las Obras de Urbanización del Conjunto Habitacional asegurando el acceso con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, siendo este el acceso principal establecido en el proyecto.

Décima Cuarta.- Ambas partes convienen que cuando el "DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas décima primera y décima segunda de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una Inspección Técnica exhaustiva de las Obras a las que deberá citar previamente al "DESARROLLADOR" a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el (desahogo de la diligencia respectiva).

Décima Quinta.- El "DESARROLLADOR" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 102, fracción II de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente.

Décima Sexta.- Asimismo el "DESARROLLADOR" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Séptima.- Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 103 fracción III, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el "DESARROLLADOR" acuerda donar al "H. AYUNTAMIENTO" una superficie de 12,346.00 m².

SOLAR URBANO BALDIO, MARCADO COMO LOTE 1, MANZANA 146, REGION CUARTA, CON SUPERFICIE DE 7,438.62 METROS CUADRADOS Y CONTANDO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 71.80 MTS. CON CALLE 24

AL SUR: 71.80 MTS. CON CALLE 23

AL ESTE: 103.13 MTS. CON AVENIDA PLAN DE IGUALA

AL OESTE: 103.13 MTS. CON AVENIDA EMILIO PORTES GIL

6. - Declara la "EL H. AYUNTAMIENTO" que en uso de las facultades conferidas a esta por la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza el proyecto del predio descrito en la declaración 3 (tercera) para quedar en 31 lotes unifamiliares, con un área habitable de 4,826.68 m², (cuatro mil ochocientos veintiséis metros cuadrados sesenta y ocho centímetros), y vialidades y banquetas, con una área de 2,086.22 m² (dos mil ochenta y seis metros cuadrados con veintidós centímetros, un área común de 467.17 m² (cuatrocientos sesenta y siete metros cuadrados con diecisiete centímetros y un área verde de 58.55 m² (cincuenta y ocho metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros), teniendo una superficie total de 7,438.62 m², (siete mil cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados con sesenta y dos centímetros) en el cual se autorizará el fraccionamiento motivo de este instrumento, mediante oficio No. 1136, de fecha 7 de julio del 2009.

7. - Declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando Congruencia de Uso de Suelo para el predio descrito anteriormente. A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. 2142, que con fecha 24 de Octubre del 2008 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología; dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es de FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado "BELLA VISTA HOMES",

8.- Asimismo, declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió escrito al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento "OOMAPAS", de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Desarrollo que nos ocupa, otorgándola mediante oficio de fecha 12 de Junio del 2009.

9.- Declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica bajo el Régimen de Aportaciones, con fecha 03 de Marzo del 2008, recibiendo respuesta mediante oficio Número P0014/07 de fecha 10 de Marzo del 2008, por parte de la Comisión Federal de Electricidad en los términos descritos en la copia del oficio anexa.

10. - También declara "EL DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 100, Fracción IV de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Desarrollo motivo del presente convenio y dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en la Licencia de Uso de Suelo por existir congruencia del uso solicitado en el Oficio No. 2504, de fecha 25 de Octubre del 2007 y que también se anexa a este Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo del predio a que se refieren las declaraciones 3 y 4; y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que esta lleve a cabo el proyecto "BELLA VISTA HOMES" en el predio a que se refieren las Declaraciones 3 y 4, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El proyecto "BELLA VISTA HOMES" que se autoriza mediante este Convenio estará conformado por 31 LOTES UNIFAMILIARES EN REGIMEN DE CONDOMINIO, denominándose "BELLA VISTA HOMES".

Los documentos, planos y especificaciones presentados por "EL DESARROLLADOR", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

A) Escrituras públicas identificadas como: lote 1 de la Manzana 146 de la región cuarta, superficie de 3,173.82 metros cuadrados, y lote excedente 001, de la manzana 146 de la región cuarta, con una superficie de 4,264.80 metros cuadrados, según lo acredita mediante Escritura Pública número 14,981, volumen 336, pasada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, titular de la notaría pública número 5, con domicilio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, y se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Puerto Peñasco Sonora, Libro uno, No. de inscripción 23,200, del volumen 1,026, con fecha 15 de Septiembre del 2004.

B) Certificado de Libertad de Gravámenes, expedido por el Instituto Catastral y Registral, Dirección General de Servicios Registrales, en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

C) Poder General para actos de administración del Consejo de Administración de la Empresa y presidida por el C.P. Benito Osuna Lizarraga, según el contenido de la Escritura Pública con número 13,920, volumen 202, con fecha 10 de Abril del 2006, ante la fe del Lic. José Antonio Dávila Payan, notario público número 3, con residencia en la ciudad de H. Caborca, Sonora.

D) Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 12 de Junio del 2009, el citado organismo dio respuesta a su solicitud

E) Autorización de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, mediante oficio de fecha 10 de Marzo del 2008, emitido por CFE.

F) Presentación y aprobación de proyecto para el proyecto de Desarrollo Turístico Inmobiliario, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el Oficio No. 1136, de fecha 07 de Julio del 2009.

G) Congruencia de uso de suelo, mediante oficio número 2142, de fecha 24 de octubre del 2008, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

H) Oficio No. 816, de fecha 31 de Octubre del 2008, Permiso en Materia de Impacto Ambiental, en modalidad Informe Preventivo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Ecología del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora.

I) Oficio No. 1042, de fecha 30 de Junio del 2009, de Licencia de Uso de Suelo,

J) Plano de Localización

K) Plano de Usos del Suelo,

11 Sur	2	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 01	20 m con Terreno 04	20 m con calle 8
11 Sur	3	500	25 M con Terreno 04	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
11 Sur	4	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 03	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
11 Sur	5	500	25 M con Terreno 05	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
11 Sur	6	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 05	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
11 Sur	7	500	25 M con Terreno 08	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
11 Sur	8	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 07	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
11 Sur	9	500	25 M con Terreno 10	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
11 Sur	10	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 09	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
11 Sur	11	500	25 M con Terreno 12	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
11 Sur	12	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 11	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
11 Sur	13	500	25 M con Terreno 14	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 10
11 Sur	14	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 13	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 11
11 Sur	15	500	25 M con Terreno 16	25 M con Calle Sur	20 m con Eje 3	20 m con Terreno 13
11 Sur	16	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 15	20 m con Eje 3	20 m con Terreno 14

El "DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

Cuarta.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 94 y 102 fracción II, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el "DESARROLLADOR" se obliga a terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la cláusula anterior, el "DESARROLLADOR" se obliga a que equipen por su cuenta las áreas previstas como área verde conforme al proyecto gráfico arquitectónico del proyecto que forma parte del anexo del presente convenio. Por otra parte el "DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes unifamiliares que se autorizan, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del área de uso común, que se menciona en el párrafo anterior. Asimismo que los lotes fraccionados no admiten subdivisión alguna y son exclusivamente unifamiliares.

Para efecto del establecimiento del Régimen en Propiedad en Condominio el "DESARROLLADOR" y en su caso los compradores adquirentes, se apegara a lo establecido en la Ley de Régimen en Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora.

Sexta.- De acuerdo a la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso al H. Ayuntamiento cuando vayan a iniciarse las Obras de Urbanización señaladas mediante el presente convenio.

Séptima.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a la cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 (DIECIOCHO) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

Octava.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito el "DESARROLLADOR" no terminara las Obras de Urbanización, según lo estipulado en la Cláusula Anterior deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" para obtener de este la prórroga respectiva.

Novena.- Para los efectos del Artículo 106 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial para el Estado de Sonora, el Desarrollador no deberá enajenar lotes unifamiliares a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro del Convenio – Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema de Información para el Ordenamiento Territorial.

10 Norte	3	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 04	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
10 Norte	4	500	25 M con Terreno 03	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
10 Norte	5	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 06	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
10 Norte	6	500	25 M con Terreno 05	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
10 Norte	7	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 08	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
10 Norte	8	500	25 M con Terreno 07	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
10 Norte	9	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 10	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
10 Norte	10	500	25 M con Terreno 09	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
10 Norte	11	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 12	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
10 Norte	12	500	25 M con Terreno 11	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
10 Norte	13	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 14	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
10 Norte	14	500	25 M con Terreno 13	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
10 Norte	15	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 16	20 m con calle 8	20 m con Terreno 13
10 Norte	16	500	25 M con Terreno 15	25 M con Av. Central	20 m con calle 8	20 m con Terreno 14
10 Sur	1	500	25 M con Terreno 02	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 03	20 m con calle 7
10 Sur	2	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 01	20 m con Terreno 04	20 m con calle 7
10 Sur	3	500	25 M con Terreno 04	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
10 Sur	4	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 03	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
10 Sur	5	500	25 M con Terreno 06	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
10 Sur	6	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 05	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
10 Sur	7	500	25 M con Terreno 08	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
10 Sur	8	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 07	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
10 Sur	9	500	25 M con Terreno 10	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
10 Sur	10	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 09	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
10 Sur	11	500	25 M con Terreno 12	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
10 Sur	12	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 11	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
10 Sur	13	500	25 M con Terreno 14	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
10 Sur	14	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 13	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
10 Sur	15	500	25 M con Terreno 16	25 M con Calle Sur	20 m con calle 8	20 m con Terreno 13
10 Sur	16	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 15	20 m con calle 8	20 m con Terreno 14
11 Norte	1	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 02	20 m con Terreno 03	20 m con calle 8
11 Norte	2	500	25 M con Terreno 01	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 04	20 m con calle 8
11 Norte	3	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 04	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
11 Norte	4	500	25 M con Terreno 03	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
11 Norte	5	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 06	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
11 Norte	6	500	25 M con Terreno 05	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
11 Norte	7	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 08	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
11 Norte	8	500	25 M con Terreno 07	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
11 Norte	9	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 10	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
11 Norte	10	500	25 M con Terreno 09	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
11 Norte	11	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 12	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
11 Norte	12	500	25 M con Terreno 11	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
11 Norte	13	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 14	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
11 Norte	14	500	25 M con Terreno 13	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
11 Norte	15	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 16	20 m con Eje 3	20 m con Terreno 13
11 Norte	16	500	25 M con Terreno 15	25 M con Av. Central	20 m con Eje 3	20 m con Terreno 14
11 Sur	1	500	25 M con Terreno 02	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 03	20 m con calle 8

El contenido grafico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 120 Fracción I de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente anexo a este Convenio, consistirá en la distribución del suelo del predio mencionado en la cláusula primera, en edificios, unidades y áreas de acuerdo al siguiente cuadro de usos del suelo:

USO DEL SUELO	SUPERFICIE	%
USO HABITACIONAL (RESIDENCIAL DOS NIVELES)	4,826.68 M2	64.92
VIALIDADES Y BANQUETAS	2,086.22 M2	28.01
AREA DE USO COMUN	395.17M2	5.32
AREA DE USO COMUN INTERIOR	72.00 M2	0.97
AREA VERDE	58.55 M2	0.79
TOTALES	7,438.62 M2	100.00

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

CUARTA.- En cumplimiento a lo ordenado por el artículo 102 fracción II, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro de los plazos que sean establecidos en la autorización correspondiente.

QUINTA.- Independientemente de lo convenido en la cláusula anterior, "EL DESARROLLADOR" se obliga a que equipen por su cuenta las áreas previstas como de uso común y amenidades, señaladas conforme a la descripción grafica arquitectónica del proyecto que forma parte del presente convenio. Por otra parte "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a las unidades condominiales que se autorizan, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del área de uso común, que se menciona en el párrafo anterior. Así mismo que los departamentos no admitirán subdivisión alguna y serán exclusivamente unifamiliares.

Para efecto del establecimiento del Régimen en Propiedad en Condominio "EL DESARROLLADOR" y en su caso los compradores adquirentes, se apegarán a lo establecido en la Ley de Régimen en Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora

SEXTA.- De acuerdo a la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la Desarrolladora se obliga a dar aviso al H. Ayuntamiento cuando vayan a iniciarse las Obras de Urbanización que serán Autorizadas mediante las Licencias correspondientes, una vez cubiertos los requisitos establecidos en los incisos I y VII, Artículo 102, de la mencionada Ley.

SEPTIMA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a la cláusula Cuarta en los plazos que queden establecidos en las Licencias mencionadas en la cláusula anterior.

OCTAVA.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "EL DESARROLLADOR" no terminara las Obras de Urbanización, según lo estipulado en la Cláusula Anterior deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" para obtener de este la prórroga respectiva.

NOVENA.- Para los efectos del Artículo 106 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial para el Estado de Sonora, el Desarrollador no deberá enajenar lotes a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente y necesaria para el Desarrollo, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la Licencia.

1) Inscribir en el Registro Publico de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto integro del Convenio – Autorización y remitir constancia de lo anterior al H. Ayuntamiento, así como a la Secretaria para efecto del registro en el Sistema de Información para el Ordenamiento Territorial;

DECIMA.- Asimismo, "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento, ante el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 109 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, autorización para la promoción y publicidad sobre el Desarrollo apejándose a la autorización respectiva e incluirse en la misma el número de convenio-autorización, así como permitir una adecuada orientación al posible adquirente.

DECIMA-PRIMERA.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 127, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el Desarrollador se compromete a obtener del H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la Licencia de Construcción para todas y cada una de las construcciones de las edificaciones en el desarrollo que se autoriza.

DECIMA-SEGUNDA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas, así como el pago del Alumbrado Publico que el propio Conjunto Condominial que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" . COMPROMISO y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 75 % de las unidades condominales con construcción que se contemplan como área vendible.

DECIMA TERCERA.- Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas décima primera y décima segunda de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización señaladas mediante el Presente convenio.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una Inspección Técnica exhaustiva de las Obras a las que deberá citar previamente a "EL DESARROLLADOR" a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el (desahogo de la diligencia respectiva).

8 Sur	2	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 01	20 m con Terreno 04	20 m con calle 6
8 Sur	3	500	25 m con Terreno 04	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
8 Sur	4	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 03	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 02
8 Sur	5	500	25 m con Terreno 06	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
8 Sur	6	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 05	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
8 Sur	7	500	25 m con Terreno 08	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
8 Sur	8	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 07	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
8 Sur	9	500	25 m con Terreno 10	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
8 Sur	10	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 09	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
8 Sur	11	500	25 m con Terreno 12	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
8 Sur	12	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 11	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
8 Sur	13	500	25 m con Terreno 14	25 m con Calle Sur	20 m con calle Eje 2	20 m con Terreno 11
8 Sur	14	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 13	20 m con calle Eje 2	20 m con Terreno 12
9 Norte	1	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 02	20 m con Terreno 03	20 m con calle Eje 2
9 Norte	2	500	25 M con Terreno 01	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 04	20 m con calle Eje 2
9 Norte	3	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 04	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
9 Norte	4	500	25 M con Terreno 03	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
9 Norte	5	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 06	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
9 Norte	6	500	25 M con Terreno 05	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
9 Norte	7	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 08	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
9 Norte	8	500	25 M con Terreno 07	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
9 Norte	9	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 10	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
9 Norte	10	500	25 M con Terreno 09	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
9 Norte	11	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 12	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
9 Norte	12	500	25 M con Terreno 11	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
9 Norte	13	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 14	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
9 Norte	14	500	25 M con Terreno 13	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
9 Norte	15	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 16	20 m con calle 7	20 m con Terreno 13
9 Norte	16	500	25 M con Terreno 15	25 M con Av. Central	20 m con calle 7	20 m con Terreno 14
9 Sur	1	500	25 m con Terreno 02	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 03	20 m con calle Eje 2
9 Sur	2	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 01	20 m con Terreno 04	20 m con calle Eje 2
9 Sur	3	500	25 m con Terreno 04	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
9 Sur	4	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 03	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
9 Sur	5	500	25 m con Terreno 06	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
9 Sur	6	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 05	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
9 Sur	7	500	25 m con Terreno 08	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
9 Sur	8	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 07	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
9 Sur	9	500	25 m con Terreno 10	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
9 Sur	10	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 09	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
9 Sur	11	500	25 m con Terreno 12	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
9 Sur	12	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 11	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
9 Sur	13	500	25 m con Terreno 14	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
9 Sur	14	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 13	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
9 Sur	15	500	25 m con Terreno 16	25 m con Calle Sur	20 m con calle 7	20 m con Terreno 13
9 Sur	16	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 15	20 m con calle 7	20 m con Terreno 14
10 Norte	1	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 02	20 m con Terreno 03	20 m con calle 7
10 Norte	2	500	25 M con Terreno 01	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 04	20 m con calle 7

7 Norte	1	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 02	20 m con Terreno 03	20 m con calle 5
7 Norte	2	500	25 m con Terreno 01	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 04	20 m con calle 5
7 Norte	3	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 04	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
7 Norte	4	500	25 m con Terreno 03	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
7 Norte	5	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 06	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
7 Norte	6	500	25 m con Terreno 05	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
7 Norte	7	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 08	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
7 Norte	8	500	25 m con Terreno 07	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
7 Norte	9	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 10	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
7 Norte	10	500	25 m con Terreno 09	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
7 Norte	11	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 12	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
7 Norte	12	500	25 m con Terreno 11	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
7 Norte	13	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 14	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
7 Norte	14	500	25 m con Terreno 13	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
7 Norte	15	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 16	20 m con calle 6	20 m con Terreno 13
7 Norte	16	500	25 m con Terreno 15	25 m con Av. Central	20 m con calle 6	20 m con Terreno 14
7 Sur	1	500	25 m con Terreno 02	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 03	20 m con calle 5
7 Sur	2	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 01	20 m con Terreno 04	20 m con calle 5
7 Sur	3	500	25 m con Terreno 04	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
7 Sur	4	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 03	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
7 Sur	5	500	25 m con Terreno 06	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
7 Sur	6	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 05	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
7 Sur	7	500	25 m con Terreno 08	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
7 Sur	8	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 07	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
7 Sur	9	500	25 m con Terreno 10	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
7 Sur	10	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 09	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
7 Sur	11	500	25 m con Terreno 12	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
7 Sur	12	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 11	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
7 Sur	13	500	25 m con Terreno 14	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
7 Sur	14	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 13	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
7 Sur	15	500	25 m con Terreno 16	25 m con Calle Sur	20 m con calle 6	20 m con Terreno 13
7 Sur	16	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 15	20 m con calle 6	20 m con Terreno 14
8 Norte	1	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 02	20 m con Terreno 03	20 m con calle 6
8 Norte	2	500	25 m con Terreno 01	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 04	20 m con calle 6
8 Norte	3	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 04	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
8 Norte	4	500	25 m con Terreno 03	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
8 Norte	5	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 06	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
8 Norte	6	500	25 m con Terreno 05	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
8 Norte	7	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 08	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
8 Norte	8	500	25 m con Terreno 07	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
8 Norte	9	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 10	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
8 Norte	10	500	25 m con Terreno 09	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
8 Norte	11	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 12	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
8 Norte	12	500	25 m con Terreno 11	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
8 Norte	13	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 14	20 m con calle Eje 2	20 m con Terreno 11
8 Norte	14	500	25 m con Terreno 13	25 m con Av. Central	20 m con calle Eje 2	20 m con Terreno 12
8 Sur	1	500	25 m con Terreno 02	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 03	20 m con calle 6

DECIMA CUARTA.- "EL DESARROLLADOR" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 102, fracción II de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización garantizando que las mismas se efectúen sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo que le sea otorgado mediante la autorización correspondiente.

DECIMA QUINTA.- "EL DESARROLLADOR" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Publicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

DECIMA SEXTA.- Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 103 fracción II, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" acuerda con el H. Ayuntamiento que por la donación que corresponde a las áreas reglamentadas (10 %) permutara el pago en dinero al H. Ayuntamiento, lo cual suman una área de 482.66 m², por tal efecto, el Ayuntamiento de acuerdo con sus facultades y de conformidad con la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, establecen que después de haber realizado los estudios técnicos, las áreas de donación resultantes y referentes al Fraccionamiento Residencial "BELLA VISTA HOMES", se pagaran a razón de \$600.00 por metro cuadrado, resultando la cantidad de \$289,596.00 (doscientos ochenta y nueve mil quinientos noventa y seis pesos 00/100 m,n) y las partes acuerdan que la desarrolladora pague las áreas de donación mediante pago en dinero, toda vez que el Desarrollador no contemplo áreas de donación físicas para cederlas al Ayuntamiento, para lo cual se acuerda pagar de a siguiente manera: un primer pago por la cantidad de \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100), el día 31 de agosto del 2009, un segundo pago por la cantidad de \$64,899.00 (sesenta y cuatro mil ochocientos noventa y nueve pesos 00/100), el día 30 de septiembre del 2009, un tercer pago por la cantidad de \$64,899.00 (sesenta y cuatro mil ochocientos noventa y nueve pesos 00/100), el día 30 de octubre del 2009, un cuarto pago por la cantidad de \$64,899.00 (sesenta y cuatro mil ochocientos noventa y nueve pesos 00/100), el día 30 de noviembre del 2009 y un quinto y ultimo pago por la cantidad de \$64,899.00 (sesenta y cuatro mil ochocientos noventa y nueve pesos 00/100), el día 31 de diciembre del 2009.

Ambas partes acuerdan en que por apoyo al Ayuntamiento "EL DESARROLLADOR." Y/o en su momento el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Representante Legal, en el momento de comenzar a operar se compromete a celebrar contratos de Servicios con:

A.- LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PUBLICA, con el fin de que el propio Fraccionamiento cuente con medidas, equipo, unidades y elementos de seguridad privada a su propio costo, como apoyo a los elementos de Seguridad Publica del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora.

B.- LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS, previo acuerdo, por falta de equipo para prestar el servicio, el Fraccionamiento por conducto de "EL DESARROLLADOR y/o Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Representante Legal proporcionara los elementos y equipo necesario a su propio costo, para el mantenimiento general de todas las instalaciones correspondientes y/o celebrará contrato con el OOMISLIM.

DECIMA SEPTIMA.- Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso que sea asignado en la Autorización respectiva, mismas que solo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así la justifiquen y previo acuerdo con EL DESARROLLADOR y/o el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador.

DECIMA OCTAVA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a la

Tesorería Municipal a la firma de este Convenio la cantidad que por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio, del Desarrollo Turístico, que corresponda.

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" autorización para las Obras de Urbanización si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

DECIMA NOVENA.- Ambas partes convienen en que el "H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización que en su momento le sean autorizadas, pudiendo hacerle a "EL DESARROLLADOR" las observaciones que juzgue pertinente e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas, previa audiencia que se lleve a cabo entre las partes.

VIGESIMA.- De acuerdo con lo establecido en el Artículo 104 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, las operaciones de compraventa que realice "EL DESARROLLADOR" sobre los lotes en régimen de condominio autorizados al amparo de esta Ley, se registrarán por lo previsto en el Libro Quinto, Segunda Parte Título Segundo del Código Civil para el Estado de Sonora y sujetas a la jurisdicción de las autoridades judiciales competentes, así como de la Procuraduría Federal del Consumidor.

VIGESIMA PRIMERA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a OOMAPAS DE PUERTO PEÑASCO, SONORA; Los derechos de conexión para los servicios de agua potable y alcantarillado previo acuerdo entre las partes, al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajo de urbanización.

VIGESIMA SEGUNDA.- "EL DESARROLLADOR" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior. El "H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así le manifieste por escrito la oficina de OOMAPAS de esta Ciudad.

VIGESIMA TERCERA.- En Cumplimiento de las prevenciones contenidas en el artículo 102 fracción IV de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público correspondiente.

VIGESIMA CUARTA.- "EL DESARROLLADOR" se compromete a que el proyecto autorizado mediante este Convenio no será sujeto a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respeto a las unidades del Conjunto Condominial que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del condominio adquirido y utilizarlo para uso condominial plurifamiliar como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula coma si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

VIGESIMA QUINTA.- Asimismo, "EL DESARROLLADOR" se compromete a obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, el permiso correspondiente previo para las obras de urbanización y para llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre la unidad condoninal de su propiedad, o en su caso la persona que adquiera, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

VIGESIMA SEXTA.- En caso de que "EL DESARROLLADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, previa audiencia podrá declarar la rescisión del presente

5 Sur	2	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 01	20 m con Terreno 04	20 m con calle 3
5 Sur	3	500	25 m con Terreno 04	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
5 Sur	4	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 03	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
5 Sur	5	500	25 m con Terreno 06	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
5 Sur	6	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 05	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
5 Sur	7	500	25 m con Terreno 08	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
5 Sur	8	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 07	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
5 Sur	9	500	25 m con Terreno 10	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
5 Sur	10	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 09	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
5 Sur	11	500	25 m con Terreno 12	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
5 Sur	12	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 11	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
5 Sur	13	500	25 m con Terreno 14	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
5 Sur	14	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 13	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
5 Sur	15	500	25 m con Terreno 16	25 m con Calle Sur	20 m con calle 4	20 m con Terreno 13
5 Sur	16	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 15	20 m con calle 4	20 m con Terreno 14
6 Norte	1	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 02	20 m con Terreno 03	20 m con calle 4
6 Norte	2	500	25 m con Terreno 01	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 04	20 m con calle 4
6 Norte	3	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 04	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
6 Norte	4	500	25 m con Terreno 03	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
6 Norte	5	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 06	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
6 Norte	6	500	25 m con Terreno 05	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
6 Norte	7	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 08	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
6 Norte	8	500	25 m con Terreno 07	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
6 Norte	9	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 10	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
6 Norte	10	500	25 m con Terreno 09	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
6 Norte	11	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 12	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
6 Norte	12	500	25 m con Terreno 11	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
6 Norte	13	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 14	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
6 Norte	14	500	25 m con Terreno 13	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
6 Norte	15	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 16	20 m con calle 5	20 m con Terreno 13
6 Norte	16	500	25 m con Terreno 15	25 m con Av. Central	20 m con calle 5	20 m con Terreno 14
6 Sur	1	500	25 m con Terreno 02	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 03	20 m con calle 4
6 Sur	2	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 01	20 m con Terreno 04	20 m con calle 4
6 Sur	3	500	25 m con Terreno 04	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
6 Sur	4	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 03	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
6 Sur	5	500	25 m con Terreno 06	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
6 Sur	6	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 05	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
6 Sur	7	500	25 m con Terreno 08	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
6 Sur	8	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 07	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
6 Sur	9	500	25 m con Terreno 10	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
6 Sur	10	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 09	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
6 Sur	11	500	25 m con Terreno 12	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
6 Sur	12	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 11	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
6 Sur	13	500	25 m con Terreno 14	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
6 Sur	14	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 13	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
6 Sur	15	500	25 m con Terreno 16	25 m con Calle Sur	20 m con calle 5	20 m con Terreno 13
6 Sur	16	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 15	20 m con calle 5	20 m con Terreno 14

4 Norte	3	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 04	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
4 Norte	4	500	25 m con Terreno 03	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
4 Norte	5	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 06	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
4 Norte	6	500	25 m con Terreno 05	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
4 Norte	7	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 08	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
4 Norte	8	500	25 m con Terreno 07	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
4 Norte	9	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 10	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
4 Norte	10	500	25 m con Terreno 09	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
4 Norte	11	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 12	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
4 Norte	12	500	25 m con Terreno 11	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
4 Norte	13	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 14	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
4 Norte	14	500	25 m con Terreno 13	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
4 Norte	15	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 16	20 m con calle 3	20 m con Terreno 13
4 Norte	16	500	25 m con Terreno 15	25 m con Av. Central	20 m con calle 3	20 m con Terreno 14
4 Sur	1	500	25 m con Terreno 02	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 03	20 m con Eje 1
4 Sur	2	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 01	20 m con Terreno 04	20 m con Eje 1
4 Sur	3	500	25 m con Terreno 04	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
4 Sur	4	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 03	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
4 Sur	5	500	25 m con Terreno 06	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
4 Sur	6	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 05	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
4 Sur	7	500	25 m con Terreno 08	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
4 Sur	8	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 07	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
4 Sur	9	500	25 m con Terreno 10	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
4 Sur	10	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 09	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
4 Sur	11	500	25 m con Terreno 12	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
4 Sur	12	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 11	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
4 Sur	13	500	25 m con Terreno 14	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
4 Sur	14	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 13	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
4 Sur	15	500	25 m con Terreno 16	25 m con Calle Sur	20 m con calle 3	20 m con Terreno 13
4 Sur	16	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 15	20 m con calle 3	20 m con Terreno 14
5 Norte	1	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 02	20 m con Terreno 03	20 m con calle 3
5 Norte	2	500	25 m con Terreno 01	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 04	20 m con calle 3
5 Norte	3	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 04	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
5 Norte	4	500	25 m con Terreno 03	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
5 Norte	5	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 06	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
5 Norte	6	500	25 m con Terreno 05	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
5 Norte	7	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 08	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
5 Norte	8	500	25 m con Terreno 07	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
5 Norte	9	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 10	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
5 Norte	10	500	25 m con Terreno 09	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
5 Norte	11	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 12	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
5 Norte	12	500	25 m con Terreno 11	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
5 Norte	13	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 14	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
5 Norte	14	500	25 m con Terreno 13	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
5 Norte	15	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 16	20 m con calle 4	20 m con Terreno 13
5 Norte	16	500	25 m con Terreno 15	25 m con Av. Central	20 m con calle 4	20 m con Terreno 14
5 Sur	1	500	25 m con Terreno 02	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 03	20 m con calle 3

instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

VIGESIMA SEPTIMA.- En caso de inconformidad por parte de "EL DESARROLLADOR" con la rescisión declarada los términos de la cláusula inmediata anterior el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y "EL DESARROLLADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican firman en seis ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora a los dos días del mes de septiembre del año dos mil nueve.

C. ING. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO SONORA
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
PRESIDENCIA MUNICIPAL
PUERTO PEÑASCO SONORA

C. FAUSTO JESUS MURRIETA OCKIOA
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO SONORA
SECRETARÍA MUNICIPAL
PUERTO PEÑASCO SONORA

C. PROFRA. FRANCELA LOPEZ CASTRO
LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO SONORA
PUERTO PEÑASCO SONORA

C. ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO
EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO SONORA

C. P. BENITO OSUNA ZARRAGA
REPRESENTANTE LEGAL
"EL DESARROLLADOR"
"BELLA VISTA HOMES"

CONVENIO DE AUTORIZACION No. 013/2009, PARA EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO UNIFAMILIAR DENOMINADO, "CERADA DEL SOL", EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. P. FAUSTO JESUS MURRIETA OCHOA, LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL, PROFRA. FRANCELA LOPEZ CASTRO Y DEL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL LIC. FRANCISCO JAVIER FLORES SANCHEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA GRUPO EDIFIKA, S.A. DE C.V., QUIEN ES LEGITIMA PROPIETARIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

1.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Articulos 88 y 94, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

2.- Declara "EL DESARROLLADOR" que es una persona moral, mexicano, mayor de edad, de estado civil casado y estar al corriente en sus contribuciones fiscales, con capacidad de goce y ejercicio debidamente facultado para celebrar este y todo tipo de convenios o contratos, teniendo su domicilio en Avenida Guadalupe Victoria #1403, Colonia Residencias, en la ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora, quien lo acredita mediante escritura publica numero 67,113, volumen 1616, otorgada el día 10 de julio del 2008, ante la fe del Lic. Francisco Javier Cabrera Fernández, suplente de la notaria publica numero 11, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

3.- Que "EL DESARROLLADOR" es legítima propietaria del lote 9, manzana 4, de la zona 1, del Poblado San Rafael ubicada en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, con superficie de 2,500.88 metros cuadrados, y lote 15, manzana 4, zona 1, Poblado San Rafael, con superficie de 2,514.11 metros cuadrados, lo que se acredita mediante copia certificada de la Escritura No. 67,113, Volumen No. 1616, del día 25 de agosto del 2008, pasada ante la fe del Lic. Francisco Javier Cabrera Fernández, suplente de la notaria publica número 11, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Puerto Peñasco, Sonora, en la sección registro inmobiliario, libro uno, con numero de inscripción 35,366, volumen 2,756, de fecha 1de abril del 2009.

4.- Declara "EL DESARROLLADOR" que su representada solicita a este H. Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, que se pretende desarrollar en un solo predio, el cual cuenta con una superficie de 5,014.99 m² y lo que se acredita en los planos que se anexan a dicha solicitud, documentos que se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

Los Títulos de Propiedad mencionados, los Certificados de Libertad de Gravámenes se agregan al presente Convenio para que forme parte integral del mismo.

5.- Declara "EL DESARROLLADOR" que su representada solicita a este H. Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología autorización para fusionar los lotes 9 Y 15

2 Sur	4	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 03	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
2 Sur	5	500	25 M con Terreno 06	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
2 Sur	6	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 05	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
2 Sur	7	500	25 M con Terreno 08	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
2 Sur	8	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 07	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
2 Sur	9	500	25 M con Terreno 10	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
2 Sur	10	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 09	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
2 Sur	11	500	25 M con Terreno 12	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
2 Sur	12	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 11	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
2 Sur	13	500	25 M con Terreno 14	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
2 Sur	14	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 13	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
2 Sur	15	500	25 M con Terreno 16	25 M con Calle Sur	20 m con calle 2	20 m con Terreno 13
2 Sur	16	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 15	20 m con calle 2	20 m con Terreno 14
3 Norte	1	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 02	20 m con Terreno 03	20 m con calle 2
3 Norte	2	500	25 M con Terreno 01	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 04	20 m con calle 2
3 Norte	3	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 04	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
3 Norte	4	500	25 M con Terreno 03	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
3 Norte	5	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 06	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
3 Norte	6	500	25 M con Terreno 05	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
3 Norte	7	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 08	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
3 Norte	8	500	25 M con Terreno 07	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
3 Norte	9	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 10	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
3 Norte	10	500	25 M con Terreno 09	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
3 Norte	11	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 12	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
3 Norte	12	500	25 M con Terreno 11	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
3 Norte	13	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 14	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
3 Norte	14	500	25 M con Terreno 13	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
3 Norte	15	192	9.6 M con Calle Norte	9.6 M con Terreno 16	20 m con Eje 1	20 m con Terreno 13
3 Norte	16	192	9.6 M con Terreno 15	9.6 M con Av. Central	20 m con Eje 1	20 m con Terreno 14
3 Sur	1	500	25 m con Terreno 02	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 03	20 m con calle 2
3 Sur	2	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 01	20 m con Terreno 04	20 m con calle 2
3 Sur	3	500	25 m con Terreno 04	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
3 Sur	4	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 03	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
3 Sur	5	500	25 m con Terreno 06	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
3 Sur	6	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 05	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
3 Sur	7	500	25 m con Terreno 08	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
3 Sur	8	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 07	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
3 Sur	9	500	25 m con Terreno 10	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
3 Sur	10	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 09	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
3 Sur	11	500	25 m con Terreno 12	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
3 Sur	12	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 11	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
3 Sur	13	500	25 m con Terreno 14	25 m con Calle Sur	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
3 Sur	14	500	25 m con Av. Central	25 m con Terreno 13	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
3 Sur	15	192	9.6 m con Terreno 16	9.6 m con Calle Sur	20 m con Eje 1	20 m con Terreno 13
3 Sur	16	192	9.6 m con Av. Central	9.6 m con Terreno 15	20 m con Eje 1	20 m con Terreno 14
4 Norte	1	500	25 m con Calle Norte	25 m con Terreno 02	20 m con Terreno 03	20 m con Eje 1
4 Norte	2	500	25 m con Terreno 01	25 m con Av. Central	20 m con Terreno 04	20 m con Eje 1

1 Norte	7	400	20 m con Calle Norte	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
1 Norte	8	400	20 m con Terreno 09	20 M con Av. Central	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
1 Norte	9	400	20 m con Calle Norte	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
1 Norte	10	400	20 m con Terreno 11	20 M con Av. Central	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
1 Norte	11	400	20 m con Calle Norte	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
1 Norte	12	400	20 m con Terreno 13	20 M con Av. Central	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
1 Norte	13	400	20 m con Calle Norte	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
1 Norte	14	400	20 m con Terreno 15	20 M con Av. Central	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
1 Norte	15	400	20 m con Calle Norte	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 17	20 m con Terreno 13
1 Norte	16	400	20 m con Terreno 17	20 M con Av. Central	20 m con calle 1	20 m con Terreno 14
1 Norte	17	400	20 m con Calle Norte	20 m con Terreno 16	20 m con calle 1	20 m con Terreno 15
1 Sur	1	400	20 m con Jardín	20 m con Calle Sur	20 m con Terreno 03	20 M con Av. Principal
1 Sur	2	400	20 m con Av. Central	20 m con Terreno 03	20 m con Terreno 04	20 m con Jardín
1 Sur	3	400	20 m con Terreno 02	20 m con Calle Sur	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
1 Sur	4	400	20 m con Av. Central	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
1 Sur	5	400	20 m con Terreno 04	20 m con Calle Sur	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
1 Sur	6	400	20 m con Av. Central	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
1 Sur	7	400	20 m con Terreno 06	20 m con Calle Sur	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
1 Sur	8	400	20 m con Av. Central	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
1 Sur	9	400	20 m con Terreno 08	20 m con Calle Sur	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
1 Sur	10	400	20 m con Av. Central	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
1 Sur	11	400	20 m con Terreno 10	20 m con Calle Sur	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
1 Sur	12	400	20 m con Av. Central	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
1 Sur	13	400	20 m con Terreno 12	20 m con Calle Sur	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
1 Sur	14	400	20 m con Av. Central	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
1 Sur	15	400	20 m con Terreno 14	20 m con Calle Sur	20 m con Terreno 17	20 m con Terreno 13
1 Sur	16	400	20 m con Av. Central	20 m con Terreno 17	20 m con calle 1	20 m con Terreno 14
1 Sur	17	400	20 m con Terreno 16	20 m con Calle Sur	20 m con calle 1	20 m con Terreno 15
2 Norte	1	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 02	20 m con Terreno 03	20 m con calle 1
2 Norte	2	500	25 M con Terreno 01	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 04	20 m con calle 1
2 Norte	3	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 04	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
2 Norte	4	500	25 M con Terreno 03	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
2 Norte	5	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 06	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
2 Norte	6	500	25 M con Terreno 05	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04
2 Norte	7	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 08	20 m con Terreno 09	20 m con Terreno 05
2 Norte	8	500	25 M con Terreno 07	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 10	20 m con Terreno 06
2 Norte	9	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 10	20 m con Terreno 11	20 m con Terreno 07
2 Norte	10	500	25 M con Terreno 09	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 12	20 m con Terreno 08
2 Norte	11	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 12	20 m con Terreno 13	20 m con Terreno 09
2 Norte	12	500	25 M con Terreno 11	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 14	20 m con Terreno 10
2 Norte	13	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 14	20 m con Terreno 15	20 m con Terreno 11
2 Norte	14	500	25 M con Terreno 13	25 M con Av. Central	20 m con Terreno 16	20 m con Terreno 12
2 Norte	15	500	25 M con Calle Norte	25 M con Terreno 16	20 m con calle 2	20 m con Terreno 13
2 Norte	16	500	25 M con Terreno 15	25 M con Av. Central	20 m con calle 2	20 m con Terreno 14
2 Sur	1	500	25 M con Terreno 02	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 03	20 m con calle 1
2 Sur	2	500	25 M con Av. Central	25 M con Terreno 01	20 m con Terreno 04	20 m con calle 1
2 Sur	3	500	25 M con Terreno 04	25 M con Calle Sur	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01

manzana 4, Zona 1, del Poblado San Rafael, contando cada lote con una superficie de 2,500.88 metros cuadrados y 2,514.11 metros cuadrados respectivamente, con el fin de llevar a cabo proyecto de 30 lotes unifamiliares bajo el régimen de propiedad en condominio el cual será denominado "CERRADA DEL SOL.", contando con una superficie en total de 5,014.99 metros cuadrados, para lo cual "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza la fusión solicitada en acatamiento a la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, para que quede de la siguiente manera:

SOLAR URBANO BALDIO, MARCADO COMO LOTE 9, MANZANA 4, ZONA 1, DEL POBLADO SAN RAFAEL, CON SUPERFICIE DE 5,014.99 METROS CUADRADOS Y CONTANDO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE: 50.49 MTS. CON LOTE NUMERO 16
49.97 MTS. CON LOTE NUMERO 8
AL SUROESTE: 50.05 MTS. CON LOTE NUMERO 14
49.95 MTS. CON LOTE NUMERO 10
AL SURESTE: 50.03 MTS. CON CALLE SIN NOMBRE
AL NOROESTE: 50.05 MTS. CON CALLE SIN NOMBRE

6. - Declara la "EL H. AYUNTAMIENTO" que en uso de las facultades conferidas a esta por la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza el proyecto del predio descrito en la declaración 3 (tercera) para quedar en 30 lotes unifamiliares, con un área habitable de 3,996.00 m², (tres mil novecientos noventa y seis metros cuadrados), y vialidades y banquetas, con una área de 1,018.99 m² (mil dieciocho metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros, teniendo una superficie total de 5,014.99 m², (cinco mil catorce metros cuadrados con noventa y nueve centímetros) en el cual se autorizará el fraccionamiento motivo de este instrumento, mediante oficio No. 1493, de fecha 24 de agosto del 2009.

7. - Declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando Congruencia de Uso de Suelo para el predio descrito anteriormente. A dichas solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. 1273, con fecha 14 de julio del 2009, expedida por el propio "EL H. AYUNTAMIENTO" por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano, y Ecología; dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es congruente y existe compatibilidad con la vocación del suelo, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado "CERRADA DEL SOL".

8.- Asimismo, declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado OOMAPAS, de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Fraccionamiento Habitacional que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 22 de noviembre del 2007, el citado organismo determino que si es factible proporcionar el servicio de agua potable y alcantarillado.

9.- Declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el Desarrollo Habitacional Condominal que nos ocupa, la cual CFE dictamino procedente y estar en condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica.

10. - También declara "EL DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 100, Fracción IV de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente convenio y dispuesto en los programas de

Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en la Licencia de Uso de Suelo por existir congruencia del uso solicitado en el Oficio No. 1461, de fecha 21 de agosto del 2009 y que también se anexa a este Convenio.

11.- Declara "EL DESARROLLADOR" que presento al "EL H. AYUNTAMIENTO", la manifestación de Impacto Ambiental modalidad Ley Ambiental Integral, de la cual se recibió el resolutivo por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio No. 1306, de fecha 20 de julio del 2009.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Habitacional tipo unifamiliar del predio a que se refieren las declaraciones 3 y 4; y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

Primera.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que esta lleve a cabo el Conjunto Habitacional tipo Unifamiliar, del predio a que se refiere la Declaración 3 y 4, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Conjunto Habitacional que se autoriza mediante este Convenio será tipo unifamiliar, denominándose "CERRADA DEL SOL" y el uso será única y exclusivamente Habitacional.

Los documentos, planos, especificaciones y presupuestos presentados por "EL DESARROLLADOR", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

A) Congruencia de uso de suelo, mediante oficio numero 1273 de fecha 14 de julio del 2009, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

B) Copia de la Escritura No. 67,113, Volumen No. 1616, del día 25 de agosto del 2008, pasada ante la fe del Lic. Francisco Javier Cabrera Fernández, suplente de la notaria pública número 11, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Puerto Peñasco, Sonora, en la sección registro inmobiliario, libro uno, con numero de inscripción 35,366, volumen 2,756, de fecha 1de abril del 2009.

C) Certificado de Libertad de Gravámenes ICR 270073, con fecha 1 de septiembre del 2009.

D) Oficios No. 1306, de fecha 20 de julio del 2009, de resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad de Ley Ambiental Integral.

F) Aprobación de Licencia de Uso de Suelo, mediante Oficio No.1461, de fecha 21 de agosto del 2009.

G) Presentación y aprobación de proyecto habitacional tipo unifamiliar de 30 lotes habitacionales, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio No.1493, de fecha 24 de agosto del 2009.

H) Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 22 de noviembre del 2007, emitido por el citado Organismo.

CLAUSULAS

Primera.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza al "DESARROLLADOR" para que lleve a cabo el Conjunto Habitacional del predio a que se refieren las Declaraciones 3 y 4, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- Mediante este Convenio se autoriza un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, denominado "FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL PARAISO DEL SOL" y el uso de los lotes será única y exclusivamente habitacional.

El "DESARROLLADOR" presentó documentos, planos y especificaciones, mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

A) Certificado Parcelario No. 0066847, expedida en la ciudad de Hermosillo, Sonora, en fecha 03 de Junio del 2009, por el Lic. Juan Francisco Martínez Ruiz, Delegado del Registro Agrario Nacional.

B) Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, oficio de fecha 24 de Octubre del 2008, mediante el cual el Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

C) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, con Oficio No. 048/08 de fecha 13 de Octubre del 2008, mediante el cual la Comisión federal de Electricidad manifiesta que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.

D) Aprobación de proyecto y lotificación para el desarrollo habitacional, de parte del Gobierno Municipal, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el Oficio No. 1564, de fecha 04 de Septiembre del 2009.

E) Congruencia de Uso de Suelo, otorgada por el Gobierno Municipal, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante Oficio No. 1246, de fecha 09 de Julio del 2009.

F) Oficio No. 1322, Expediente: 001, Reg. Municipal. 012, de fecha 23 de Julio del 2009, que contiene Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad LAI, emitido por el Gobierno Municipal, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

G) Oficio No. 1477, de fecha 24 de Agosto del 2009, de Licencia de Uso de Suelo.

H) Plano de Localización.

I) Plano de Lotificación y Usos del Suelo.

J) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de Tránsito.

El contenido grafico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

Tercera.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 113 Fracción I de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por el "DESARROLLADOR" y que consta gráficamente anexo a este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en lotes y vialidades, teniendo todos los lotes acceso a la vía pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto son cada uno de distintas superficies, asentándose a continuación la cantidad de lotes además de sus colindancias y medidas:

MZNA	LOT	M2	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1 Norte	1	400	20 m con Calle Norte	20 m con Jardín	20 m con Terreno 03	20 M con Av. Principal
1 Norte	2	400	20 m con Terreno 03	20 M con Av. Central	20 m con Terreno 04	20 m con Jardín
1 Norte	3	400	20 m con Calle Norte	20 m con Terreno 02	20 m con Terreno 05	20 m con Terreno 01
1 Norte	4	400	20 m con Terreno 05	20 M con Av. Central	20 m con Terreno 06	20 m con Terreno 02
1 Norte	5	400	20 m con Calle Norte	20 m con Terreno 04	20 m con Terreno 07	20 m con Terreno 03
1 Norte	6	400	20 m con Terreno 07	20 M con Av. Central	20 m con Terreno 08	20 m con Terreno 04

CONVENIO AUTORIZACION No. 12/2009, PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO, "FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL PARAISO DEL SOL", EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL C. ING. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ, CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO, C. C.P. FAUSTO JESUS MURRIETA OCHOA, LA SINDICA PROCURADOR MUNICIPAL, PROFRA. FRANCELDA LOPEZ CASTRO Y DEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. SANTOS PALOMARES FAUSTO, POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL ARQ. JOSE ANTONIO GONZALEZ QUINTERO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "DESARROLLADOR", PARA LA ACEPTACION DEL PRESENTE CONVENIO, AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

1.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 84 Fracción II y 88, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

2.- Declara el "DESARROLLADOR" que es legítimo propietario del inmueble identificado como Parcela 298 Z-1, P2/2, del Ejido Las Lágrimas, del Municipio de Puerto Peñasco Sonora, con una superficie de 232,589.730 m2, según lo acredita mediante Certificado Parcelario No. 0066847, expedida en la ciudad de Hermosillo, Sonora, en fecha 03 de Junio del 2009, por el Lic. Juan Francisco Martínez Ruiz, Delegado del Registro Agrario Nacional.

3.- Declara el "H. AYUNTAMIENTO" que en uso de las facultades conferidas por la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autoriza la lotificación del predio descrito en la declaración anterior, mediante Oficio No. 1564 de fecha 04 de Septiembre del 2009, quedando de la siguiente manera:

NUMERO DE LOTES	348
AREA VENDIBLE	154,336.0000 m2 -
AREA DE DONACION	12,346.0000 m2
AREA VERDE	3,086.0000 m2
AREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS	78,253.7300 m2
SUPERFICIE TOTAL	232,589.7300 m2

4.- Declara el "DESARROLLADOR" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" solicitando la Congruencia de Uso de Suelo para el predio descrito anteriormente. A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No.1246, de fecha 09 de Julio del 2009, por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, donde manifiesta que el uso para el predio que nos ocupa es UNIDADES HABITACIONALES, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado: "Fraccionamiento Residencial Paraiso del Sol".

5.- Asimismo, declara el "DESARROLLADOR" que se dirigió al Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado OOMAPAS, de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Conjunto Habitacional; la cual mediante oficio de fecha 24 de Octubre del 2009, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

6.- Declara el "DESARROLLADOR" que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el conjunto habitacional, la cual mediante Oficio No. 048/08 de fecha 13 de Octubre del 2008, manifiesta que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.

7. También declara el "DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 100, Fracción IV de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó ante el "H. AYUNTAMIENTO" y obtuvo por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología la Licencia de Uso de Suelo, mediante Oficio No. 1477 de fecha 24 de Agosto del 2009.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Habitacional en el predio a que se refieren las declaraciones 3 y 4; y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

I) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, emitido por CFE.

J) Plano de Localización.

K) Plano de Usos del Suelo.

L) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de tránsito.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

Tercera.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 120 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente anexo a este Convenio, consistirá en la distribución del suelo del predio mencionado en la cláusula primera, en lotes habitacionales tipo unifamiliar y áreas de acuerdo al siguiente cuadro de usos del suelo:

CUADRO DE USO DEL SUELO		
AREAS PRIVATIVAS	AREA	%
A.- ÁREA VENDIBLE 30 LOTES	4,006.40 M²	79.88
VIALIDADES Y BANQUETAS	1,008.59 M²	20.12
TOTAL	5,014.99 M²	100

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "EL H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor; asimismo, la lotificación quedara de la siguiente manera:

Lote 1, Superficie de terreno 133.20 M2		
AL NORESTE	6.66	CALLE SAN ARTURO
AL SUROESTE	6.66	LOTE NUMERO 14
AL NOROESTE	20.00	CALLE SIN NOMBRE
AL SURESTE	20.00	LOTE NUMERO 2

Lote 2, Superficie de terreno 133.20 M2		
AL NORESTE	6.66	CALLE SAN ARTURO
AL SUROESTE	6.66	LOTE NUMERO 14
AL NOROESTE	20.00	LOTE NUMERO 1
AL SURESTE	19.00	LOTE NUMERO 3

Lote 3, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL SUROESTE 6.66 LOTE NUMERO 14
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 2
 AL SURESTE 20.00 LOTE NUMERO 4

Lote 4, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL SUROESTE 6.66 LOTE NUMERO 14
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 3
 AL SURESTE 19.00 LOTE NUMERO 5

Lote 5, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL SUROESTE 6.66 LOTE NUMERO 14
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 4
 AL SURESTE 20.00 LOTE NUMERO 6

Lote 6, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL SUROESTE 6.66 LOTE NUMERO 14
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 5
 AL SURESTE 19.00 LOTE NUMERO 7

Lote 7, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL SUROESTE 6.66 LOTE NUMERO 14
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 6
 AL SURESTE 20.00 LOTE NUMERO 8

Lote 8, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL SUROESTE 3.57 LOTE NUMERO 14
 3.09 LOTE NUMERO 10
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 7
 AL SURESTE 19.00 LOTE NUMERO 9

Lote 9, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL SUROESTE 6.66 LOTE NUMERO 10
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 8
 AL SURESTE 20.00 LOTE NUMERO 10

Lote 10, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL SUROESTE 6.66 LOTE NUMERO 10
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 9
 AL SURESTE 20.00 LOTE NUMERO 11

Lote 11, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL SUROESTE 6.66 LOTE NUMERO 10
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 10
 AL SURESTE 20.00 LOTE NUMERO 12

Lote 12, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL SUROESTE 6.66 LOTE NUMERO 10
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 11
 AL SURESTE 20.00 LOTE NUMERO 13

Lote 13, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL SUROESTE 6.66 LOTE NUMERO 10
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 12
 AL SURESTE 20.00 LOTE NUMERO 14

Lote 14, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL SUROESTE 6.66 LOTE NUMERO 10
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 13
 AL SURESTE 20.00 LOTE NUMERO 15

Lote 15, Superficie de terreno 138.40 M2
 AL NORESTE 6.92 CALLE SAN ARTURO
 AL SUROESTE 6.92 LOTE NUMERO 10
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 14
 AL SURESTE 20.00 CALLE SIN NOMBRE

Lote 16, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 LOTE NUMERO 16
 AL SUROESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL NOROESTE 20.00 CALLE SIN NOMBRE
 AL SURESTE 20.00 LOTE NUMERO 17

Lote 17, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 LOTE NUMERO 16
 AL SUROESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 16
 AL SURESTE 20.00 LOTE NUMERO 18

Lote 18, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 LOTE NUMERO 16
 AL SUROESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 17
 AL SURESTE 20.00 LOTE NUMERO 19

Lote 19, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 LOTE NUMERO 16
 AL SUROESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 18
 AL SURESTE 20.00 LOTE NUMERO 20

Lote 20, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 LOTE NUMERO 16
 AL SUROESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 19
 AL SURESTE 20.00 LOTE NUMERO 21

Lote 21, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 LOTE NUMERO 16
 AL SUROESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 20
 AL SURESTE 20.00 LOTE NUMERO 22

Lote 22, Superficie de terreno 133.20 M2
 AL NORESTE 6.66 LOTE NUMERO 16
 AL SUROESTE 6.66 CALLE SAN ARTURO
 AL NOROESTE 20.00 LOTE NUMERO 21
 AL SURESTE 20.00 LOTE NUMERO 23


contando con un plazo máximo de 60 (sesenta) días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.


Vigésima Quinta.- "EL DESARROLLADOR" se compromete a que el proyecto autorizado mediante este Convenio no será sujeto a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respeto a los lotes del Fraccionamiento Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para uso unifamiliar como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula coma si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

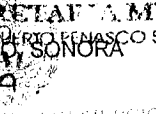
Vigésima Sexta.- En caso de que "EL DESARROLLADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, previa audiencia ira declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.


Vigésima Séptima.- En caso de inconformidad por parte de "EL DESARROLLADOR" con la rescisión declarada los términos de la cláusula inmediata anterior el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y "EL DESARROLLADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican firman en seis ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, a los diez días del mes de septiembre del año dos mil nueve.


 C. ING. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ
 EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA


 C.P. FAUSTO JESUS MURRIETA OCHOA
 EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA


 C. PROFRA. FRANCISCA LOPEZ GONZALEZ
 LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA


 C. ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO
 EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

DESARROLLADOR
 C. LIC. FRANCISCO JAVIER FLORES SANCHEZ
 APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA
 GRUPO EDIFIKA, S.A. DE C.V.,

A.- LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PUBLICA, con el fin de que el propio Conjunto Habitacional cuente con medidas, equipo y elementos de seguridad privada a su propio costo, como apoyo a los elementos de Seguridad Publica del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora.

B.- LA DIRECCIÓN DE OOMISLIM, previo acuerdo por falta de equipo para prestar el servicio, el Conjunto Habitacional por conducto de "EL DESARROLLADOR" y/o Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su administrador, proporcionara los elementos y equipo necesarios a su propio costo, para el mantenimiento general de todas las instalaciones correspondientes.

Décima Octava.- Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así la justifiquen y previo acuerdo con EL DESARROLLADOR y/o el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador.

Décima Novena.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previa al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Conjunto Habitacional que se autoriza, la cual se cubrirá en la licencia de urbanización.

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" autorización de venta de lotes habitacionales, si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

Vigésima.- Ambas partes convienen en que el "H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a "EL DESARROLLADOR" las observaciones que juzgue pertinente e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas, previa audiencia que se lleve a cabo entre las partes.

Vigésima Primera.- De acuerdo con lo establecido en el Artículo 104 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, las operaciones de compraventa que realice "EL DESARROLLADOR" sobre los lotes urbanizados autorizados al amparo de esta Ley, se registrarán por lo previsto en el Libro Quinto, Segunda Parte Título Segundo del Código Civil para el Estado de Sonora y sujetas a la jurisdicción de las autoridades judiciales competentes, así como de la Procuraduría Federal del Consumidor.

Vigésima Segunda.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a OOMAPAS DE PUERTO PEÑASCO, SONORA; Los derechos de conexión para los servicios de agua potable y alcantarillado previo acuerdo entre las partes, al iniciarse en el Conjunto Habitacional cualquier tipo de trabajos de urbanización y construcción de vivienda en su caso.

Vigésima Tercera.- "EL DESARROLLADOR" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior. El "H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así le manifieste por escrito la oficina de OOMAPAS de esta Ciudad.

Vigésima Cuarta.- En Cumplimiento de las prevenciones contenidas en el artículo 102 fracción IX de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Décima Séptima

Lote 23, Superficie de terreno 133.20 M2
AL NORESTE 3.57
AL SUROESTE 3.09
AL NOROESTE 6.66
AL SURESTE 20.00

LOTE NUMERO 16
LOTE NUMERO 8
CALLE SAN ARTURO
LOTE NUMERO 16
LOTE NUMERO 18

Lote 24, Superficie de terreno 133.20 M2
AL NORESTE 6.66
AL SUROESTE 6.66
AL NOROESTE 20.00
AL SURESTE 20.00

LOTE NUMERO 8
CALLE SAN ARTURO
LOTE NUMERO 23
LOTE NUMERO 25

Lote 25, Superficie de terreno 133.20 M2
AL NORESTE 6.66
AL SUROESTE 6.66
AL NOROESTE 20.00
AL SURESTE 20.00

LOTE NUMERO 8
CALLE SAN ARTURO
LOTE NUMERO 24
LOTE NUMERO 26

Lote 26, Superficie de terreno 133.20 M2
AL NORESTE 6.66
AL SUROESTE 6.66
AL NOROESTE 20.00
AL SURESTE 20.00

LOTE NUMERO 8
CALLE SAN ARTURO
LOTE NUMERO 25
LOTE NUMERO 27

Lote 27, Superficie de terreno 133.20 M2
AL NORESTE 6.66
AL SUROESTE 6.66
AL NOROESTE 20.00
AL SURESTE 20.00

LOTE NUMERO 8
CALLE SAN ARTURO
LOTE NUMERO 26
LOTE NUMERO 28

Lote 28, Superficie de terreno 133.20 M2
AL NORESTE 6.66
AL SUROESTE 6.66
AL NOROESTE 20.00
AL SURESTE 20.00

LOTE NUMERO 8
CALLE SAN ARTURO
LOTE NUMERO 27
LOTE NUMERO 29

Lote 29, Superficie de terreno 133.20 M2
AL NORESTE 6.66
AL SUROESTE 6.66
AL NOROESTE 20.00
AL SURESTE 20.00

LOTE NUMERO 8
CALLE SAN ARTURO
LOTE NUMERO 28
LOTE NUMERO 30

Lote 30, Superficie de terreno 138.40 M2
AL NORESTE 6.92
AL SUROESTE 6.92
AL NOROESTE 20.00
AL SURESTE 20.00

LOTE NUMERO 8
CALLE SAN ARTURO
LOTE NUMERO 29
CALLE SIN NOMBRE

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "EL H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

Cuarta.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 94 y 102 fracción II, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la cláusula anterior, "EL DESARROLLADOR" se obliga a que equipen por su cuenta las áreas previstas como área vialidades y banquetas, conforme al proyecto grafico arquitectónico del proyecto que forma parte del anexo del presente convenio. Por otra parte "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes unifamiliares que se autorizan, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del área de uso común, que se menciona en el párrafo anterior. Asimismo que los lotes fraccionados no admiten subdivisión alguna y son exclusivamente unifamiliares.

Para efecto del establecimiento del Régimen en Propiedad en Condominio "EL DESARROLLADOR" y en su caso los compradores adquirientes, se apegara a lo establecido en la Ley de Régimen en Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora

Sexta.- De acuerdo a la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso al H. Ayuntamiento cuando vayan a iniciarse las Obras de Urbanización señaladas mediante el presente convenio.

Séptima.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a la cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 (DIECIOCHO) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

Octava.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "EL DESARROLLADOR" no terminara las Obras de Urbanización, según lo estipulado en la Cláusula Anterior deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" para obtener de este la prorroga respectiva.

Novena.- Para los efectos del Artículo 106 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial para el Estado de Sonora, el Desarrollador no deberá enajenar lotes unifamiliares a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

- 1) Inscribir en el Registro Publico de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto integro del Convenio – Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaria para efecto del registro en el Sistema de Información para el Ordenamiento Territorial;
- 2) Haber concluido totalmente las obras de urbanización descrito en la cláusula cuarta del presente convenio, debiendo para ello presentar las actas de operación o funcionamiento emitidas por los organismos operadores correspondiente.
- 3) Haber obtenido la Licencia de Urbanización correspondiente.

Décima.- Asimismo, "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento, ante el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 109 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, autorización para la promoción y publicidad sobre los lotes del fraccionamiento apegándose a la autorización respectiva e incluirse en la misma el numero de convenio-autorización, así como permitir una adecuada orientación al posible adquiriente.

Décima Primera.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 127, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el Desarrollador se compromete a obtener del H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la Licencia de Construcción para todas y cada una de las construcciones de las edificaciones en el fraccionamiento que se autoriza.

Décima Segunda.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas, así como el pago del Alumbrado Publico que el propio Conjunto Habitacional que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION". COMPROMISO y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 80 % de los lotes que se contemplan como área vendible.

Décima Tercera.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las Obras de Urbanización señaladas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá el "H.

AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora. Al aviso mencionado en el párrafo anterior "EL DESARROLLADOR" deberá anexar los siguientes documentos.

a) Certificado o Acta de Recepción expedida por OOMAPAS por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Conjunto Habitacional que nos ocupa.

b) Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de electrificación.

c) Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Circuito interior, Rampas, Guarniciones, banquetas, Pavimento, Alumbrado Publico, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización del Conjunto Habitacional asegurando el acceso con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, siendo este el acceso principal establecido en el proyecto.

Décima Cuarta.- Ambas partes convienen que cuando " EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas décima primera y décima segunda de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una Inspección Técnica exhaustiva de las Obras a las que deberá citar previamente a "EL DESARROLLADOR" a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el (desahogo de la diligencia respectiva).

Décima Quinta.- "EL DESARROLLADOR" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 102, fracción II de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente.

Décima Sexta.- Asimismo "EL DESARROLLADOR" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Publicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Séptima.- Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 103 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" acuerda con el H. Ayuntamiento que por la donación que corresponde a las áreas reglamentadas (10 %) permutara el pago en dinero al H. Ayuntamiento, lo cual suman una área de 400.64 m², por tal efecto, el Ayuntamiento de acuerdo con sus facultades y de conformidad con la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, establecen que después de haber realizado los estudios técnicos, las áreas de donación resultantes y referentes al Desarrollo Condominal, se denominara "CERADA DEL SOL", se pagaran a razón de \$40.00 por metro cuadrado, (400.64 m²) resultando la cantidad de \$16,025.60(SON DIECISEIS MIL VEINTICINCO PESOS 60/100 M.N.) y las partes acuerdan que la desarrolladora pague las áreas de donación mediante un pago en dinero, toda vez que el Desarrollador no contemplo áreas de donación físicas para cederlas al Ayuntamiento, del cual se efectuara en un solo pago.

Ambas partes acuerdan en que por apoyo al Ayuntamiento "EL DESARROLLADOR" Y/o en su momento el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador, en el momento de comenzar a operar se compromete a celebrar contratos de Servicios con: